

Servicios de Mediación Comunitaria Preguntas y Respuestas Frecuentes

Last Updated Wednesday, 12 April 2006

El CONTRATO DE ARRIENDO-¿Es este obligatorio? ¿Cuándo puedo yo terminar o romper el contrato?

Yo obtuve un trabajo en otro estado. ¿Termina este automáticamente el contrato?

No, un contrato de arriendo es un contrato legal obligatorio. Nada incluyendo el traslado a otro estado, condiciones medicas o aún la muerte termina el contrato, al menos que el contrato tenga una cláusula específica que tal evento terminará el contrato.

Yo firmé un contrato ayer y hoy he encontrado un lugar que me gusta más. ¿Tengo yo tres días para cambiar mi decisión?

No, tan pronto como usted ha firmado el contrato de arriendo usted ha creado un acuerdo contractual entre usted y el arrendador.

Si el arrendador y el arrendatario no tienen algo escrito, ¿tenemos alguna clase de contrato de arriendo?

Cuando no existe un contrato de arriendo escrito y nunca se ha escrito un contrato, el Estado de Colorado asume un arriendo de mes a mes. Para terminar este tipo de contrato mes a mes, el arrendador o el arrendatario deben dar al otro un aviso escrito de diez días. Si un contrato antiguo ha expirado y nunca fue firmado, el contrato es automáticamente entendido como un contrato mes a mes. Muchos de los términos del contrato original aún tienen efecto, incluyendo el tiempo del aviso que tanto el arrendador como el arrendatario deben dar al fin del contrato, la responsabilidad por manutención y reparaciones y la fecha en que se debe pagar la renta.

Mi arrendatario está vendiendo la propiedad. ¿Terminará esto el contrato?

El contrato aún es un contrato obligatorio para los nuevos dueños al menos que esté establecido de otra forma en el contrato. El propietario (actual o nuevo) y el arrendatario pueden negociar mutuamente un término de contrato temprano. Esto a menudo involucra asistencia al arrendatario con gastos relacionados con la mudanza.

Yo he conocido ahora que el arrendador no tiene licencia de arrendamiento. ¿Significa esto que yo puedo terminar el contrato?

NO. un contrato de arriendo es un contrato obligatorio entre dos o más entidades. La ausencia de un licencia de arrendamiento no anula el contrato de arriendo al menos que la unidad no califique para una licencia de arrendamiento y en efecto sea una "unidad de vivienda ilegal".

Pienso que mi apartamento está inhabitable y pienso dejar de pagar la renta hasta que el arrendador la haga habitable. ¿Puedo hacer eso?

***Un arrendatario debe obtener consejo legal de un abogado antes de ejercitar esta solución. *** Solo en condiciones extremas un arrendatario puede dejar la propiedad y detener el pago de la renta. ¡ESTA SOLUCIÓN NUNCA DEBE INTENTARSE SIN HABLAR PRIMERO CON UN ABOGADO!

Mi arrendatario me ha pedido, 6 meses antes de que expire mi contrato, si yo deseo volver a rentar. ¿Pueden ellos hacer eso? ¿Qué pasa si yo firmo un contrato con anterioridad y luego pasa algo y yo no puedo permanecer o pagar la renta? ¿Es el contrato aún válido?

Los arrendadores PUEDEN preguntar a los arrendatarios con meses de anticipación si ellos planean re-arrendar como un arrendatario (y viceversa) una vez que el contrato haya expirado. Preguntando a los arrendatarios si ellos planean re-arrendar provee a los arrendatarios la oportunidad de optar por otro período de un año. Sin embargo, una vez que el contrato es firmado este es obligatorio. Esté cierto de que le gustaría permanecer en la propiedad por el tiempo y las condiciones señaladas en el contrato, antes de firmar cualquier documento de arriendo.

Estoy en un contrato de arriendo de un año. ¿Cuánto aviso debo dar para terminar el contrato? ¿Debo yo enviar mi aviso por escrito?

Típicamente, contrato de arriendo de un año requiere un aviso de 30 días (al menos que otro período de tiempo sea especificado en el contrato). Revise su contrato para ver si el aviso debe ser dado por escrito y cualquier otro parámetro acerca de la terminación del contrato. Sin embargo, poniendo su aviso en escrito puede ayudar a asegurar que su aviso es recibido y reconocido por el arrendador.

Mis arrendatarios tienen un contrato de arriendo mes a mes. ¿Cuánto tiempo tienen para darme aviso antes de mudarse de la propiedad? ¿Tiene que ser el aviso dado por escrito?

Un contrato de arriendo mes a mes es un acuerdo de arriendo para el período de un mes el cual es renovado automáticamente cada mes por otro mes hasta que sea terminado apropiadamente por cualquiera de las partes. Si alguien ha tenido previamente un contrato de arriendo que no ha sido renovado, entonces el contrato se considera como

un contrato de mes a mes. Los términos para su terminación y algunos de los derechos y obligaciones establecidas en el contrato expirado pueden aún ser aplicables al menos que se alteren con el conocimiento de todas las partes.

Un arrendatario debe dar aviso por escrito del intento de terminación enviando por correo o entregando personalmente una copia al arrendador. Para terminar un contrato de mes a mes, el aviso por escrito del intento de terminación debe ser dado al menos diez días antes del 'ultimo día del mes de la renta la cual ya ha sido pagada, esto es, onces días antes de que se deba pagar la renta del siguiente mes. En un contrato escrito por ejemplo, comience desde que la renta se debe pagar entonces cuente diez días para atrás. Si hay evidencia de que ambas partes reconocen el recibo del aviso (tales como aviso comercial publicado en el periódico) fallar en no entregar el aviso escrito no obligará automáticamente a las partes a otro mes.

Uno de mis compañeros de cuarto no puede pagar la renta. El arrendatario está amenazando con evicción.

¿Desalojará el arrendador solamente a mi compañero de cuarto o puede desalojarnos a todos?

Responsabilidad conjunta y de varias personas significa que todos los arrendatarios en un contrato son responsables por toda la renta y todos los daños sin importar de cómo ellos se dividen la renta y otros asuntos financieros entre ellos. Si una persona no paga la renta, los otros arrendatarios son responsables por esa parte de la renta o ellos están sujetos a evicción por el no pago. Depende de los arrendatarios, no del arrendador, recolectar el dinero del arrendatario que no ha pagado.

¿Puede mi arrendador simplemente desalojarme?

Si usted ha violado un término de su contrato de arriendo existe un proceso que los arrendadores deben seguir para la evicción del arrendatario. Ellos primero deben exhibir un aviso de tres días en la puerta del arrendatario declarando que debe cumplir con el término del contrato que indica el arrendador ("arregle el problema") o deje la propiedad. Si el arrendatario continúa sin arreglar el problema, entonces el arrendador puede presentar una demanda para Evicción en el Tribunal de Evicciones. El arrendatario será notificado de la fecha del tribunal y entonces ambos, el arrendatario y el arrendador se presentarán en el tribunal a proveer sus versiones del asunto. El juez entonces dictará sentencia a favor o en contra de la evicción. Si el juez dictamina la evicción, el arrendatario debe abandonar la propiedad dentro de 48 horas. Si el arrendatario no abandona la propiedad dentro de 48 horas, el arrendador puede llamar al sheriff y conducir la mudanza supervisada de las pertenencias del arrendatario.

¿Es la evicción una buena manera de terminar el contrato tempranamente?

No. Si usted tiene una evicción, la evicción va a su récord de crédito y puede hacer difícil para usted arrendar u obtener crédito en el futuro. Además, la evicción no libra al arrendatario de los términos del contrato. El arrendatario aún puede ser responsable de pagar la renta al arrendador hasta que este pueda volver a rentar la propiedad.

¿Puede el arrendador ingresar a mi apartamento cuando el lo desee?

Generalmente, un aviso razonable debe ser dado al menos que exista una emergencia. Un aviso razonable generalmente es definido como 24 horas. Sin embargo, al menos que esté estipulado específicamente en el contrato, no existe un período de tiempo que el arrendador deba dar para ingresar a la propiedad. Esto es algo que el arrendador y el arrendatario deben acordar mutuamente.

REPARACIONES Y MANUTENCIÓN

Mi Arrendador se mantiene diciendo que arreglará los desperfectos en la casa pero nunca lo hace. ¿Puedo retener el pago de la renta hasta que los desperfectos sean arreglados?

No, el deber del arrendatario de pagar la renta no depende del deber del arrendador de mantener la propiedad. Usted puede tener una evicción por no pagar la renta. Usted puede negociar con el arrendador sobre las cosas que necesitan ser reparadas, posible compensación por la inconveniencia o que usted no ha recibido por lo cual usted está pagando la renta. Si usted no se siente cómodo o no es capaz de negociar en persona, por teléfono, otra opción es escribir una carta. La carta debe establecer claramente el problema que usted desea sea reparado, el tiempo para que se repare y cualquier ayuda que usted pueda proveer para que suceda la reparación (Ej. Cuando la unidad estará disponible para que la persona de reparaciones pueda ingresar). Si el arrendador no responde a la solicitud para manutención o reparaciones usted puede desear verificar con un abogado por otras opciones, o llamar a la Oficina de Inspecciones de Viviendas (si la propiedad está ubicada en la Ciudad de Boulder) para ver si el asunto de las reparaciones cae bajo los códigos de viviendas de la ciudad. El número de teléfono de la Oficina de Inspecciones de Viviendas es el (303) 441-3152.

Si usted tiene otras preguntas o gustase hablar con alguien en persona acerca de un problema o asunto en particular, favor de llamar a Servicios de Mediación Comunitaria al (303) 441-4364. Servicios de Mediación Comunitaria ofrece información sobre arrendatarios-arrendadores, vecinos-vecinos y asuntos de compañeros de cuartos y puede proveer servicios de mediación a bajo costo para disputas en las áreas mencionadas arriba para personas que viven en la Ciudad de Boulder. Porque Servicios de Mediación Comunitaria es una oficina de la Ciudad de Boulder y financiada exclusivamente por los ciudadanos de Boulder, los

servicios de mediación no pueden ser proveídos a personas que viven fuera de los límites de la ciudad.

Yo tengo una lista de reparaciones que deseo que hagan en mi apartamento. ¿Es correcto que yo las efectúe y pague por las reparaciones y entonces las deduzca del monto de mi renta?

No. Usted no puede hacer reparaciones y deducirlas sin el permiso del arrendador.

DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

¿Cuál es el interés que se debe por los depósitos de seguridad?

Dentro de los límites de la ciudad es un 5.5% de interés simple anual.

Fuera de los límites de la ciudad verifique con la municipalidad donde está ubicada la propiedad. El depósito de seguridad incluye todo el dinero potencialmente reembolsable retenido por el arrendador tal como el último mes de renta y depósito por mascotas.

¿Cuándo yo debo devolver el depósito de seguridad?

Arrendadores tienen por ley 30 días para devolver el depósito de seguridad. Este plazo puede ser extendido hasta 60 días si está establecido en el contrato

El arrendador no ha devuelto mi depósito de seguridad. ¿Qué puedo hacer?

Si usted ha cumplido con todos los requisitos del contrato de arriendo usted tiene el derecho de recibir todo su depósito de seguridad. Si su arrendador se excede en el tiempo dentro del cual ellos deben devolver su depósito, en ese momento ellos pierden el derecho de retener cualquier dinero. Ellos aún pueden demandar por daños. Usted puede escribir una carta de demanda de 7 días, estableciendo que si usted no recibe su depósito de seguridad en 7 días usted los demandará por tres veces del monto involucrado (treble damages en inglés). Para los efectos de recibir el pago triple de daños, usted debe probar que el arrendador lo ha retenido intencional y erróneamente

Estoy devolviendo un depósito de seguridad a un arrendatario y he deducido algún dinero por daños. ¿Necesito incluir copias de los recibos cuanto yo devuelva la porción que sobra del depósito?

Los arrendadores tienen el peso de probar que las deducciones fueron correctas si es desafiado por el arrendatario. Los recibos y presupuestos deben ser retenidos pero estos no deben ser enviados al arrendatario.

¿Como arrendador que tipo de gastos-daño puedo usar en contra del depósito de seguridad?

El depósito de seguridad puede ser usado para cualquiera de lo siguiente: renta impaga facturas de utilidades debidas por el arrendatario; pago por daños a la propiedad que vayan más allá del uso y consumo normal"; cualquier limpieza que el arrendatario haya acordado en el contrato; cualquier otra violación del contrato que cause un daño financiero al arrendador. "Uso o consumo normal" es definido por el estatuto de Colorado como "el deterioro que ocurre basado en el uso por el cual la renta de la unidad se ha efectuado, sin negligencia, descuido, accidente o abuso de la propiedad o equipo o muebles del arrendatario o miembros de su familia o sus invitados o huéspedes".

Le di a mi arrendador 700 dólares de depósito de seguridad. Yo necesito irme un mes antes de lo esperado. Mi renta es 600 dólares. ¿Puede mi depósito de seguridad ser usado para pagar la renta?

El depósito de seguridad existe para cubrir daños, renta impaga, facturas de utilidades y otras obligaciones financieras causadas por el arrendatario durante el curso de su arriendo. Basado en la evaluación de los daños y otros costos relacionados, el arrendador puede aplicar de acuerdo a eso el depósito de seguridad. Si el monto de su renta del último mes y los daños exceden el monto del depósito de seguridad, usted todavía es responsable de cubrir la diferencia que no se ha cancelado. Pero si la unidad se arrienda rápidamente, el arrendatario aún puede obtener la devolución de algún dinero, debido a que el arrendador no puede recibir renta de dos fuentes durante el mismo período de tiempo. Por esta razón, es para el beneficio del arrendatario notificar al arrendador LO ANTES POSIBLE de que se mudará de la propiedad y cooperar y trabajar para que también la unidad se pueda arrendar LO ANTES POSIBLE.

Mi arrendador me devolvió el depósito de seguridad. Yo no estoy de acuerdo con el monto de la devolución, pero yo necesito cobrar el cheque. ¿Puedo yo cobrar el cheque y aún disputar el monto que se me ha entregado?

Si, haga una copia del cheque y proceda.

COMPAÑEROS DE CUARTO

Mi compañero de cuarto no está siguiendo las condiciones del contrato de arriendo. ¿Puedo yo desalojar a mi compañero de cuarto?

Los compañeros de cuarto no pueden desalojarse unos a otros. Solo el arrendador puede proceder a la evicción de los arrendatarios. La evicción es un proceso legal y debe ser hecha a través de los tribunales. Evicciones para ayudarse a si mismo, tales como desalojos de compañeros de cuarto no están permitidas

Estoy considerando mudarme con un compañero de cuarto por primera vez. ¿Qué clase de preguntas o

preocupaciones debo discutir con mi prospectivo compañero de cuarto antes de mudarme?
Ver Sugerencias para evitar disputas con compañeros de cuarto.

MUDÁNDOSE DE LA PROPIEDAD

¿Quién es responsable de la limpieza?

Al menos que se establezca específicamente en el contrato de arriendo, el arrendatario es responsable de regresar la propiedad en el estado en que la encontró, excluyendo el uso o consumo normal.

¿Qué es uso o consume normal?

Uso o consumo normal incluye el deterioro de la propiedad que ocurre durante condiciones normales. Por ejemplo, la pintura puede descolorarse, los interruptores eléctricos pueden deteriorarse y romperse, los hilos de las persianas pueden fallar o romperse, la alfombra y las baldosas pueden gastarse. Estas cosas pueden pasar aún cuando el arrendatario limpie regularmente y cuide la propiedad razonablemente.

El daño ocurre por el uso no razonable o accidentes. Daño puede incluir almacenamiento extremo de polvo, moho, etc., manchas en las carpetas y ventanas rotas. Aún alteraciones intencionales a la propiedad son consideradas daño. Por ejemplo, el arrendatario no puede dejar hoyos grandes en las paredes hechos por colgar repisas o cuadros y no puede repintar las paredes con un cambio de color significativo. Si el arrendatario desea hacer cambios a la propiedad que permanecerán después que se mude de la propiedad, el arrendatario puede hacerlo solo con permiso escrito del arrendador.

Las partes pueden, y en algunos estados deben, tomar pasos para evitar disputas sobre daños. Al comienzo del período del contrato de arriendo, el arrendatario debe inspeccionar la propiedad cuidadosamente y escribir todos los problemas en una lista de inspección. Tanto el arrendatario como el arrendador deben firmar y poner la fecha a la lista. Al fin del arrendamiento, el arrendatario debe de nuevo inspeccionar la propiedad con el arrendador presente, discutir cualquier daño con el arrendador y verificar cualquier problema que se encuentre en contra de la lista de inspección de entrada. El arrendador no está requerido de estar presente para hacer esa inspección junto al arrendatario.

La siguiente lista incompleta intenta ser una guía razonable de interpretación de las diferencias entre el uso y consumo que se espera y el uso normal de la residencia y acciones irresponsables o intenciones que causan daño a la propiedad del arrendatario.

Uso y Consumo Daño

Llaves gastadas Llaves perdidas

Cerraduras de puertas sueltas Cerraduras rotas o perdidas

Bisagras y manillas sueltas en las puertas Daño a puerta por entrada forzada

Alfombras gastadas y sucias Alfombras rotas o quemadas

Junturas de las alfombras despegadas Alfombras herrumbrosas o con manchas

Pisos de madera raspados Piso de madera muy trizados o abiertos

Linóleo desgastado Linóleo roto o con hoyos

Cubierta de mesón desgastado Cubierta de mesón quemada o con cortes

Manchas en el techo por lluvia o cañerías en mal estado Manchas en el techo por inundación de la bañera

Grietas en el yeso Hoyos en murallas hechos por niños o por descuidos

Pintura desteñida, descascarada o agrietada Trabajo realizado por el arrendatario mal efectuado (malo)

Papel de murallas suelto Papel de muralla rasgado o sucio

Varillas de colgantes torcidas Varillas de colgantes rotas

Cortinas y cubiertas desteñidas Cortinas y cubiertas rotas o perdidas

Persianas ampolladas por el calor Persianas con tablillas torcidas

Ventanas y rejillas sucias Rejillas torcidas o perdidas

Ventanas atascadas Ventanas rotas

Llaves de agua sueltas o inoperables Llaves de agua rotas o perdidas

Excusado con agua corriendo Asiento del baño roto o descubierto

Olor a orina alrededor del excusado Olor a orina o a mascota a través de la unidad

Puertas plegables del closet fuera de rieles Puertas plegables perdidas

Esta información fue obtenida desde Rental Housing On Line, en el Internet sitio de arriendo de viviendas con información sobre arrendadores y arrendatarios, leyes, formas, foros, conversación directa y servicio de listado de vacantes. Visite RHOL en <http://rhol.org>

Preguntas y Respuestas Frecuentes Sobre Mediación

¿Qué es Mediación?

Mediación es un proceso de resolución de disputa envolviendo una tercera parte neutral (mediadores) que es una alternativa a ir a los tribunales o continuar peleando en una situación de conflicto. Esta es un proceso de consenso, que significa que ambas partes deben estar de acuerdo a mediar la disputa. Una excepción es la mediación ordenada por la corte, donde una disputa ha sido llevada a los tribunales y el juez o magistrado ordena a las partes intentar mediar la disputa antes de que el juez dictamine sobre el caso.

¿Qué hace el Mediador?

El mediador es una parte neutra entrenada que guía el proceso de mediación. Los mediadores no son jueces. Su rol es ayudar a individuos o grupos envueltos en el conflicto a aislar estos asuntos, listar posibles soluciones para cada uno de los asuntos y entonces elegir mutuamente soluciones aceptables para componer un acuerdo final

¿Porqué no solo llevar esto a los tribunales?

Ir a los tribunales es un proceso que necesita involucramiento y es costoso. Los tribunales generalmente tienen muchos requisitos de procedimiento que deben ser cumplidos antes de que se pueda llegar a una audiencia. Generalmente hay un costo para presentar el caso por lo menos. Muchas veces es necesario contratar un abogado para que lo ayude con su caso y navegar el sistema legal. El proceso puede ser largo y complicado y tomar una carga financiera y emocional para todas las partes envueltas. Nuestro sistema legal es de adversidad, solo una de las partes prevalece sobre la otra. A menudo las personas denuncian que aún después que ellos han prevalecido en los tribunales, ellos no se sienten como "ganadores". La mediación permite a ambas partes a satisfacer sus necesidades. Porque el resultado de la mediación es dirigido por las mismas partes, el acuerdo final puede ser tan único y creativo como lo requiere la situación. También algunas situaciones no se pueden discutir totalmente en los tribunales. Por ejemplo, en una disputa de vecindario, una parte podría haber recibido una infracción municipal por interrumpir la paz con una fiesta ruidosa. El tribunal puede dar un resultado a ese cargo, pero no puede establecer parámetros de cómo evitar interrumpir la paz en los vecindarios en el futuro debido a una fiesta ruidosa, o como resolver otros problemas tales como estacionamiento o una hostilidad general en el vecindario. En mediación, todos los involucrados en la disputa pueden estar presentes y tienen la oportunidad de declarar su parte en la situación. Después que los asuntos han sido aislados, el grupo puede salir con soluciones creativas que resuelvan sus problemas. El acuerdo final es puesto por escrito y es obligatorio a todas las partes que lo firman, al menos que se especifique de otra forma en el acuerdo.

¿Cómo se Hace Cumplir el Acuerdo Final?

Estudios han mostrado que hay un más alto porcentaje de cumplimiento de los acuerdos de mediación que con las órdenes de los tribunales. Si una parte del acuerdo siente que la parte no está cumpliendo con las provisiones que ellos acordaron, ellos pueden solicitar otra mediación para clarificar o cambiar los términos. Si las partes terminan de litigar su disputa, los tribunales generalmente tratan un acuerdo mediado como uno obligatorio y que se debe cumplir.

¿Qué Pasa si Nosotros no Podemos Alcanzar un Acuerdo?

Cerca del 90% de todos los casos de mediación son resueltos. Si la mediación no resulta en un acuerdo, usted puede continuar el conflicto, elegir dejar las cosas sin solución o ir a los tribunales. Los tribunales generalmente miran favorablemente sobre la mediación, aún si el intento no termina con una resolución. El Colorado Revised Statute § 13-22-307 protege la confidencialidad de la información revelada en las mediaciones al menos que todas las partes consientan, con la excepción de unas pocas circunstancias extremas.

¿Qué Clase de Disputas Pueden Ser Mediadas?

La mediación puede ser usada en casi toda disputa, tal como conflicto internacional, disputa de trabajos o desacuerdos en la custodia de un niño. Nuestro servicio en Servicios de Mediación Comunitaria (CMS sigla en inglés) es para los residentes de la Ciudad de Boulder o para conflictos relacionados con propiedad ubicada en la ciudad. Nosotros proveemos mediaciones entre arrendadores y arrendatarios, compañeros de cuarto, empleadores y empleados, entre trabajadores, Departamentos de la Ciudad de Boulder, grupos privados de organizaciones sin fines de lucro y comunitarios. El Departamento de Niños, Jóvenes y Familias ofrece servicios de mediación para escuelas, jóvenes y conflictos de familia, incluyendo aquellos que surgen por la custodia de un niño y divorcio (con algunas restricciones de ingreso)

¿Dónde y Cuándo se Realizan las Mediaciones?

Nosotros podemos programar una sesión de dos horas durante el día o en la tarde, cualquier día de la semana. Nosotros podemos acomodar casi cualquier tiempo que funcione para todas las partes envueltas. Las sesiones se realizan en el Edificio de Niños, Jóvenes y Familias de la Ciudad de Boulder en el 2160 de la Calle Spruce, cerca del centro de Boulder, al lado de la piscina Spruce.

¿Cuánto Cuesta la Mediación?

Nuestro servicio es subsidiado con los impuestos de la ciudad, de manera que cada parte paga \$20 por cada sesión de dos horas. Este honorario puede no ser cobrado si alguien no puede pagar. Algunas veces una parte ofrece pagar la porción de la otra parte como un incentivo para que se realice la mediación.

¿Qué Pasa en una Sesión de Mediación?

Hay varias formas de conducir una mediación. Nosotros usamos el modelo co-mediación, entonces habrá dos mediadores para asistirlo en la resolución de su disputa. Al comienzo de la mediación, sus mediadores se presentarán y describirán brevemente el proceso de mediación. Ellos se asegurarán que todos comprenden que el proceso es voluntario y confidencial y establecer algunas reglas básicas para una comunicación respetuosa. Ellos explicarán como trabajan las reuniones individuales, donde se reúnen los mediadores privadamente con cada parte si es necesario para ayudar a alcanzar un acuerdo. Todas las partes que asisten serán pedidas de firmar un acuerdo de confiabilidad. Ambos lados tendrán una oportunidad de decir su lado de la historia sin interrupciones. Los mediadores comenzarán entonces una lista de asuntos que han llegado a ser aparente cuando los dos lados declararon su posición. Después que una lista general y o necesidades es establecida, el grupo establecerá una agenda para ver en que orden se tratarán estos asuntos. Los mediadores facilitarán un grupo para obtener ideas sobre posibles soluciones de cada asunto. De esta lista, el grupo evaluará cual de las ideas puede satisfacer mejor sus necesidades. Los mediadores tendrán reuniones individuales si es necesario. La aceptación mutua de soluciones será escrita en un acuerdo el cual firmarán y recibirán una copia las partes.

¿Cómo Obtengo que la Otra Parte Vaya a Mediación Conmigo?

Hay varias formas de ofrecer la opción de mediación a una parte con la cual usted está teniendo una disputa. Cómo usted elige hacer esto podría depender de varios factores tales como el nivel de hostilidad entre usted y ellos, ya sea que la otra parte sea un individuo o una compañía, o su comodidad con la explicación del proceso de mediación. Usted puede llamarlos o acercarse a ellos y preguntarles si están familiarizados con la mediación y si ellos estarían dispuestos a tratarla. Usted puede referirlos a nuestro lugar en nuestro sitio en la red o imprimir una copia de esta lista de preguntas para dárselas a ellos. Usted también puede pedirles que ellos llamen a nuestra oficina y alguien de nuestro personal explicará el proceso y responderá sus preguntas. Si usted prefiere, usted puede llamar, usted puede escribirles una carta para pedirles una mediación. De nuevo, refiéralos a nuestro sitio en la red o pida a ellos que nos llamen directamente. Una tercera opción es hacer que nuestra oficina llame a la otra parte y le ofrezca nuestros servicios. Después de una llamada telefónica a usted para obtener datos, nosotros podríamos llamar a la otra parte y explicar que nosotros hemos sido contactados por usted con respecto a su disputa y que a usted le gustaría usar nuestros servicios para resolver su conflicto. Nosotros explicaremos el proceso y sus beneficios y clarificaremos que este es un proceso voluntario. Si ellos están de acuerdo en mediar, nosotros empezaremos a programar el proceso. Nosotros no divulgamos los detalles que ustedes nos han contado a nosotros sobre la disputa. Nosotros si les diremos a ellos quien nos contactó para iniciar la mediación y dar una referencia general de la disputa (Ej.: devolución de un depósito de seguridad, ladridos de perros, pago de facturas de utilidades, etc.).